

Les interactions entre les marchés du crédit et les marchés de la terre à Madagascar : Premiers résultats

Ulrich ZOMBRE

Doctorant à Montpellier SupAgro

UMR MOISA, INRA Montpellier

2, Place Pierre Viala (Bat. 26)

34060 Montpellier Cedex 1

Tel : 00 334 67 61 55 37

Fax : 00 334 67 61 55 15

ulrich.zombre@cirad.fr



4èmes journées de recherches en sciences sociales

INRA SFER CIRAD

9, 10 décembre 2010-Agrocampus Ouest, Rennes (France)

RESUME

L'analyse des différents marchés ruraux (travail, input, output, terre, crédit...) et de leurs interactions est importante pour comprendre les dynamiques agraires à l'œuvre dans les pays en développement. Dans le cas de Madagascar, nous nous attelons à l'analyse des interactions entre les marchés du crédit et les marchés fonciers qui vont bien au-delà de la relation usuelle titre/certificat foncier et participation au marché du crédit formel. Les résultats de nos enquêtes montrent en effet que dans les déterminants de la participation des ménages aux marchés fonciers, les contraintes de financement et les problèmes d'accès au crédit jouent un rôle important dans les stratégies des ménages de telle sorte que la participation aux marchés fonciers du côté de l'offre peut être considérée comme un substitut aux contraintes de participations aux marchés du crédit.

Mots clés : Marchés fonciers, Marchés du crédit, Développement agricole, Madagascar

Codes JEL : D1, Q1, R2

1. INTRODUCTION

Dans son *Rapport sur le développement dans le monde 2008* dédié à l'agriculture, la Banque Mondiale souligne que les trois quarts des habitants pauvres des pays en développement vivent dans les espaces ruraux et que la plupart d'entre eux tire, directement ou indirectement, leur subsistance de l'agriculture (World-Bank, 2007). Le développement et la réduction de la pauvreté en milieu rural passent ainsi par le développement du secteur agricole. Cette notion de développement agricole est large et requiert une analyse sur trois (3) niveaux : au niveau macroéconomique et méso économique pour ce qui concerne le rôle des changements technologique et institutionnel et au niveau microéconomique pour ce qui est des problèmes des imperfections et de l'absence des marchés, des asymétries d'information, des coûts de transaction et de leur prise en compte par les ménages dans leurs décisions (Barrett et al., 2010). L'étude des interactions entre les marchés du crédit et les marchés fonciers dans le milieu rural et de leurs incidences sur les choix des ménages s'inscrit ainsi dans l'analyse microéconomique du développement agricole.

Dans les sociétés à vocation agricole, la terre est un actif multifonctionnel en ce sens qu'elle peut servir à la fois pour générer des revenus, accumuler de la richesse et faire l'objet de transfert intergénérationnel (De Janvry et Sadoulet, 2008; Deininger et Feder, 2009). L'accès aux ressources foncières est donc capital, surtout dans les pays en développement où elles sont la base des activités génératrices de revenus dans le milieu rural. Dans ce contexte, le fonctionnement des marchés fonciers et des institutions qui les gouvernent peut conduire à une utilisation efficiente de la ressource foncière à travers leurs effets sur les coûts de transaction des échanges et les motivations des individus. De plus, l'utilisation de la terre comme garantie peut contribuer à l'émergence et à l'efficacité des marchés financiers. Tous ces éléments concourent à la conclusion que les marchés fonciers ont un rôle essentiel dans le processus du développement économique en milieu rural (Deininger et Feder, 2009). Cependant, cette conclusion doit être nuancée car ce développement économique ne peut être atteint s'il existe des imperfections sur les marchés des autres facteurs de production : eau, travail, crédit...(De Janvry et Sadoulet, 2008). Les interactions qui existent entre les différents marchés des facteurs de production et notamment entre ceux de la terre et du crédit sont importantes et l'inefficacité de l'un des marchés peut influencer le fonctionnement des autres. A ce titre, l'accès au crédit et aux ressources financières est aussi essentiel pour les économies rurales car il est indispensable pour le démarrage des activités agricoles et les investissements en capital fixe et ce d'autant plus si les agriculteurs sont pauvres et n'ont pas d'autofinancement (Deininger, 2003). En présence d'imperfections sur les marchés du crédit, les différences d'accès au crédit peuvent avoir des effets divers sur la manière dont les individus participent aux marchés fonciers (Bardhan, 1980; Braverman et Stiglitz, 1982; Deininger et Feder, 2009) : restrictions sur les choix de contrats (il peut être plus difficile pour les ménages de prendre des terres en location avec paiement ex-ante de la rente), liaison des deux marchés (les contrats liés peuvent permettre de faire face à la contrainte de crédit), ventes « forcées » ou de détresse (les imperfections du marché du crédit peuvent influencer les mécanismes d'assurance supportés par ce même marché). Ces stratégies des ménages peuvent être des réponses institutionnelles aux imperfections des marchés du crédit qui

peuvent avoir des incidences en termes d'efficience de la production et d'accès à la terre pour les ménages les plus pauvres. Les interactions entre les marchés du crédit et les marchés fonciers d'une part et les implications de ces interactions sur le comportement des ménages d'autre part sont ainsi au cœur de la problématique du développement agricole dans les pays en développement. L'analyse de ces interactions et de leurs implications nous permettrait de comprendre les dynamiques agraires à l'œuvre dans le milieu rural et ce d'autant plus quand ces interactions influencent les stratégies des ménages en matière de production et d'accès aux autres marchés (De Janvry et Sadoulet, 2008; Deininger et Feder, 2009; Eswaran et Kotwal, 1986).

Cette question fait l'objet de la recherche doctorale à Madagascar, dans la région du lac Alaotra.

La section 2 de cette communication fait le point de la littérature sur les déterminants et les interactions entre les marchés fonciers et les marchés du crédit, la section 3 présente les questions foncières et de crédit à Madagascar, la section 4 la méthodologie de la recherche et les données et enfin la section 5 les premiers résultats.

2. REVUE DE LA LITTÉRATURE

2.1 Les déterminants de la participation des ménages aux marchés fonciers et aux marchés du crédit et les interactions entre ces deux marchés

Sur les marchés fonciers

Dans la littérature sur les marchés fonciers (Allen et Lueck, 1993; Allen et Lueck, 1995; Braverman et Stiglitz, 1986; Chaudhuri et Maitra, 2001; Cheung, 1969; Dasgupta et al., 1999; Dubois, 2001), plusieurs éléments apparaissent comme des déterminants autant de la « décision de déléguer » que du choix contractuel des individus. En premier lieu, on a la **structure des droits de propriété** qui prévaut dans une région donnée car comme le note Deininger et Feder (2001:1), « the way in which land rights are assigned (...) determines households's ability to produce their subsistence and generate marketable surplus, their social and economic status (and in many cases their collective identity), their incentive to exert nonobservable effort and make investments, and often also their ability to access financial markets or to arrange for smoothing of consumption and income ». Au niveau des achats/ventes, la présence ou non d'économie d'échelle dans le secteur agricole peut influencer le regroupement des petites exploitations en de grandes exploitations tandis que la théorie de la relation inverse tendrait à produire l'effet inverse en favorisant le transfert de la terre des ménages à fortes dotations foncières aux ménages à faibles dotations (Barrett et al., 2009). Mais en présence d'imperfection des marchés du crédit, l'avantage comparatif des petits producteurs en termes d'assurance, d'asymétrie d'information, de coûts de supervision du travail s'amenuise au profit des grandes exploitations et le marché foncier n'est plus efficient. Concernant plus particulièrement le faire-valoir indirect, on peut noter que les **coûts de transaction** qui peuvent résulter de l'opportunisme des agents économiques ont un impact sur la décision des propriétaires terriens d'entrer plutôt dans une relation de métayage que dans du faire-valoir direct avec de la main d'œuvre embauchée (Allen et Lueck, 1993; Murrell, 1983). L'**aversion au risque des individus** peut aussi avoir une influence sur les

choix contractuels des individus. En effet, les contrats fonciers tels le métayage, par le partage des coûts et du produit, peut constituer un système de répartition et/ou de transfert du risque en l'absence des marchés de l'assurance pour les individus risquophobes et ce par rapport aux autres contrats où le risque repose soit sur le tenancier (fermage) soit sur le propriétaire dans le cas du salariat (Allen et Lueck, 1995; Stiglitz, 1974). **Les dotations en facteurs** ont aussi une incidence sur le mode de participation des individus aux marchés fonciers. En effet, selon les besoins et les caractéristiques des individus en termes de capacités managériales, d'accès au crédit, de disponibilités en actifs indivisibles (animaux de traits, mécanisation) et de main d'œuvre familiale, un contrat de métayage (ressource pooling, accès au crédit...) ou de fermage (soutien de valorisation des compétences : tenanciers) peuvent leur permettre d'accéder aux ressources dont ils ont besoin ou qu'ils souhaitent mettre en valeur (Eswaran et Kotwal, 1985; Shetty, 1988; Skoufias, 1995). **Les effets des imperfections du marché du travail** (chômage déguisé, salaire rigide et bas, disponibilité et qualité de la main d'œuvre...) et de l'information rendent souvent difficile la disponibilité d'une main d'œuvre (de qualité) et engendrent des coûts de supervision du travail (Deininger et Feder, 2009; Eswaran et Kotwal, 1986; Otsuka et al., 1992). Le fermage apparaît alors comme un moyen efficace pour le propriétaire de résoudre ce problème mais avec le risque d'une surexploitation de la ressource foncière de la part du tenancier (Dubois, 1999).

Dans la participation aux marchés fonciers, **l'absence ou les imperfections des marchés du crédit** (et de l'assurance) qui se matérialisent par un accès différencié au crédit pour les individus, influencent le comportement de ces derniers (Eswaran et Kotwal, 1986). Dans le faire-valoir indirect, le métayage est souvent vu comme la résultante des contraintes financières (difficulté d'accès au crédit et faible accumulation) auxquelles font face les tenanciers ou les propriétaires. En effet, dans ces conditions un contrat de fermage avec paiement ex ante de la rente est exclu et les individus sont ainsi amenés à s'engager dans des contrats de métayage, alors que les tenanciers plus aisés pourront prendre des terres en fermage (Colin, 1995a). L'articulation entre les marchés fonciers et les marchés du crédit peut se faire aussi à travers le contrat lié qui peut être défini comme un contrat dans lequel sont liés un arrangement sur le marché de la terre et un arrangement sur le marché du crédit, le contrat foncier faisant office de garantie pour le contrat de crédit. Pour (Swain, 1999:1), ce contrat s'explique par le fait que « rural factor markets are imperfect, characterized by prevalence of risk, uncertainty, indivisibility, information asymmetry and moral hazard problems. (...) interlinkage is the means by which the profit maximizing landowner overcomes the inefficiencies of incomplete and imperfect markets and this facilitates increased efficiency and higher social welfare ». L'analyse des contrats liés est primordiale car comme le souligne Bardhan (1980:1) « land reforms in the form of land redistribution and intervention in the land market alone cannot be effective if the existing links between land and credit contracts are ignored and a viable alternative to landlords as the major source of credit for small tenants and other peasants is not found ». Les imperfections sur le marché du crédit peuvent aussi influencer les achats de terre des ménages qui n'ont pas d'autofinancement et être à l'origine des ventes de détresse. Cet état des faits peut engendrer un processus d'accumulation et de concentration foncière de la part des ménages qui ont plus de connexion avec les marchés du crédit ou qui disposent d'autofinancement.

Sur les marchés du crédit

La littérature sur les marchés du crédit rural s'attelle aux questions **d'imperfections du marché du crédit**, de la **coexistence entre le secteur formel et informel** et des **motivations des individus à aller dans tel ou tel secteur**. Les marchés du crédit rural sont caractérisés par la coexistence de deux secteurs : le secteur formel (Institutions de microfinance, banque, caisse...) et le secteur informel (prêts entre amis ou parents, usuriers...); cette coexistence et la prépondérance, parfois, du secteur informel, ont fait l'objet de plusieurs analyses dans la littérature économique (Boucher et Guirking, 2007; Conning et Udry, 2007; Ghosh et al., 2000; Guirking, 2008; Yadav et al., 1992). Ghosh et al. (2000) distinguent trois éléments essentiels dans l'analyse de cette coexistence : les **asymétries d'information**, les **marchés manquants** et les **problèmes d'incitations**. En effet, l'existence des asymétries d'information (conduisant à des risques d'anti sélection et d'aléa moral) dans les relations de crédit conduisent les institutions de crédit à exiger plus de garantie pour les emprunts, dans l'optique d'avoir un portefeuille de crédit le moins risqué possible (Stiglitz et Weiss, 1981). Cela peut se traduire par un rationnement (par les quantités) du crédit qui peut se matérialiser de deux manières : une partie des individus n'arrive pas du tout à emprunter (faute de garantie par exemple) et l'autre partie arrive à emprunter mais pas avec le montant voulu (Ghosh et al., 2000). Les garanties jouent ainsi un rôle important dans la participation des ménages aux marchés du crédit et à ce titre, le principal élément est la dotation du ménage en actifs (productif et non productif) dont la terre. Les coûts de transactions qui peuvent exister aussi dans l'accès au crédit formel (frais de dossier, de déplacement...) et le risque potentiel lié à la perte de l'actif mis en garantie (absence du marché de l'assurance) peuvent aussi jouer dans la décision des individus à s'engager sur le secteur informel. Enfin, le secteur informel peut aussi se révéler être un secteur de premier choix eut égard à la proximité des offreurs et des conditions plus souples de renégociation des contrats (Boucher et Guirking, 2007; Guirking, 2008).

2.2 Les effets en termes d'efficience et d'équité des interactions entre les marchés fonciers et les marchés du crédit.

L'articulation entre le foncier et le crédit peut avoir des effets en termes d'efficience et d'équité. Il est généralement reconnu dans la littérature sur les marchés fonciers que les petits exploitants ont un avantage comparatif en termes d'efficience par rapport aux grandes exploitations du fait de l'absence des coûts d'agence liés à l'embauche de main d'œuvre salariée dans un contexte où le marché du crédit est accessible à tous (Berry and Cline, 1979 ; Carter, 1984 ; Udry, 1997 in Deininger, 2003). Dès lors que l'accès au crédit devient un handicap pour les petits exploitants, leurs avantages comparatifs sur le marché du travail et de l'information peuvent être supplantés par l'accès au crédit des grands exploitants. Le marché du faire-valoir indirect peut alors conduire à un transfert de la terre des ménages pauvres et à fortes capacité de travail vers ceux qui sont riches et à faible capacité de travail –phénomène du « reverse-tenancy » (Kevane, 1996 in Deininger, 2003). L'accès différencié aux crédits a aussi une incidence sur les achats de terre des individus sans possibilité d'autofinancement (Deininger, 2003). Le rationnement sur le marché du crédit peut entraîner ainsi un rationnement sur le marché foncier des achats de terre (exclusion des ménages pauvres) ou

engendrer une segmentation de ce marché : transactions foncières de petites surfaces entre ménages pauvres qui ont peu accès au crédit et de possibilité d'accumulation. En relation avec les stratégies des ménages en matière de gestion du risque, Alderman et Paxson (1992) soulignent aussi qu'une des stratégies des ménages en matière de « risk coping » est de transférer le risque dans le temps avec l'idée que le coût individuel du risque peut être partagé avec les générations futures par le prêt ou l'emprunt. Dans une région caractérisée par de fortes imperfections des marchés du crédit, cette stratégie n'est plus viable et pourrait entraîner une liquidation d'actifs comme la terre (ventes de détresse) si le ménage n'a pas d'autres alternatives (Kranton and Swamy, 1997; Brockett, 1984 in Deininger et Feder, 2001 ; Basu, 1995). Le marché foncier ne remplit plus ainsi son rôle de transfert de la terre des moins productifs au plus productifs et pose en plus des question d'équité, le problème de l'efficience globale de la production (Deininger et Feder, 2009).

3. LE FONCIER ET LE CREDIT : DEUX CONTRAINTES POUR LE DEVELOPPEMENT AGRICOLE DE MADAGASCAR.

La problématique du secteur agricole malgache réside pour certains acteurs comme la Banque Mondiale dans son incapacité à mettre sur le marché des produits en quantité et de qualité, pour assurer la sécurité alimentaire de la population croissante, approvisionner les industries en aval et pour exporter (Banque mondiale, 2008). Cet état des faits traduit l'échec des politiques agricoles mises en œuvre par le passé et déjà relevé par Frasin (2002 : 2), pour qui ces politiques « n'ont pratiquement participé en rien à soutenir l'évolution de la paysannerie malgache vers la seule voie d'avenir qu'elle puisse emprunter : celle d'une agriculture à la fois familiale et compétitive, orientée vers le marché, capable de nourrir les villes et d'approvisionner l'industrie nationale. Elles font en effet l'impasse sur les trois contraintes qui interdisent toute modernisation agricole d'ensemble :

- l'insuffisante éducation de base et l'absence totale de formation professionnelle agricole,
- le blocage foncier qui inhibe tout aménagement des structures de production,
- la faiblesse de l'intégration financière et commerciale de l'agriculture paysanne. »

Les questions foncières et d'accès aux ressources financières ainsi que leurs interactions sont ainsi au cœur de la problématique du développement agricole à Madagascar. La politique foncière actuelle du gouvernement malgache est centrée sur un programme de certification foncière entrepris depuis 2005 avec comme point de mire la sécurisation des droits et la réduction des conflits fonciers. La lettre de politique foncière de 2005 assimilait en effet la situation foncière à Madagascar à une crise foncière se manifestant par une insécurité foncière généralisée et engendrant un développement des conflits fonciers, des réticences à l'investissement, une dégradation du climat social, un encombrement des tribunaux...(Bertrand et al., 2006; Sandron, 2008). Cet état des faits influencerait le développement des marchés fonciers. Le bien-être des ménages est aussi affecté par cet environnement dans un contexte malgache où la possession de terre agricole peut être un facteur déterminant de richesse en milieu rural (Minten et Razafindraibe, 2003).

An plan juridique, la mise en place de cette réforme s'est accompagné de nouvelles lois sur la propriété foncière publique et privée non titré (Madagascar, 2006). Ainsi, les terres

non titrées exploitées par les paysans ne relèvent plus du système domanial mais du régime juridique de la propriété privée non titrée, ce qui leur permet après reconnaissance communautaire de leur droit de pouvoir acquérir un certificat foncier ou un titre foncier. Ce programme de certification foncière repose sur le postulat que la propriété privée est synonyme de sécurité et de développement économique qui se matérialise par un meilleur accès au crédit et à de meilleures possibilités d'investissement pour les individus même si la littérature économique est partagée sur les effets des titres et certificats sur la demande de crédit et les investissements productifs (Feder et Nishio, 1998; Bruce et Roth, 1990 ; Migot Adolha, 1991; Jacoby et Minten, 2007). A l'heure actuelle, le nombre limité d'institutions financières (IF) opérant en milieu rural et la faible densité de leur maillage territorial¹ (annexe 1) réduisent considérablement la capacité d'offre de crédit formel rural, indépendamment du statut du foncier. A ce faible maillage territorial s'ajoutent les effets induits par les imperfections sur ces marchés du crédit qui limitent la participation des ménages ruraux (taux d'intérêt élevés, problème de garanties, délai d'octroi parfois trop long...) et leur présence continue sur ces marchés. Cette possibilité d'accéder en continu et de jouer sur la diversité des produits qui peut exister au sein des IF rentre pourtant dans les stratégies des ménages en matière de gestion des risques et peut donc avoir un effet sur leur bien-être (Bouquet et al., 2007). Ces imperfections peuvent aussi limiter (du côté de la demande) ou augmenter (du côté de l'offre) la participation des ménages, surtout les plus pauvres, aux marchés fonciers, avec une conséquence négative sur leur capacité de production et donc leur bien-être. En effet, Minten et Razafindraibe (2003) soutiennent que cette catégorie de ménage cède en majorité leurs terres par manque d'argent. La situation des ménages sur les marchés du crédit peut ainsi avoir des incidences sur la forme et l'intensité de la participation des ménages aux marchés fonciers à Madagascar.

Dans les hautes terres de Madagascar et plus particulièrement dans la région du lac Alaotra, grenier à riz de la grande île, l'offre de microfinance agricole et rurale se développe pourtant, et vient s'ajouter à des arrangements de crédit informels préexistants. Par ailleurs, des études sur ces zones (Bellemare, 2008; Bellemare, 2009; Karsenty et Le Roy, 1996) d'une part montrent un développement du faire-valoir indirect et d'autre part font ressortir l'existence d'arrangements institutionnels informels articulant marché de la terre et marché du crédit : mise en gage de parcelles auprès d'usuriers, contrats liés sans toutefois en analyser les déterminants et les implications pour les ménages agricoles au lac Alaotra. Dans ce contexte marqué aussi par la mise en place des guichets fonciers communaux² qui assurent la reconnaissance des droits fonciers des individus à travers la délivrance de certificats fonciers, l'analyse des interactions entre les marchés fonciers et les marchés du crédit sont importantes pour comprendre les dynamiques agraires à l'œuvre autour du lac Alaotra.

Notre travail de recherche (thèse) a pour objectifs l'analyse d'une part des interactions entre les marchés fonciers et les marchés du crédit et d'autre part des implications de ces interactions pour les ménages du lac Alaotra. Cependant, nous centrons cette communication autour du premier point à savoir les interactions entre les marchés fonciers et

¹ Taux de pénétration de 14% au 31/12/ 2009 (<http://www.madamicrofinance.mg/resultats.htm>)

² La région Alaotra-Mangoro a accueilli le premier guichet foncier de Madagascar (Amparafaravola)

les marchés du crédit à partir d'analyses qualitatives : quels sont les déterminants de la participation des ménages aux marchés du crédit et de la terre ? Quels sont les caractéristiques des arrangements contractuels qui découlent de ces interactions ?

4. METHODOLOGIE ET DONNEES

La méthodologie repose sur une enquête qualitative qui a porté sur 41 ménages répartis sur 2 communes du Lac Alaotra à Madagascar (Ambohitrarivo* et Ambatondrazaka suburbaine**) et 3 fokontany³ (Ambongabe**, Andingadingana** et Tsaramandroso*). Ces 41 ménages font partie d'un échantillon de 446 ménages qui ont fait l'objet d'une enquête quantitative dans le cadre du projet ANR RUME (crédit rural et emploi rural). Les 41 ménages ont été choisis aléatoirement en fonction de leur participation aux marchés fonciers du faire-valoir indirect (FVI) parce que ce marché est développé dans la zone et parce que de notre point de vue, les interactions les plus intéressantes entre les marchés du crédit et les marchés fonciers sont dans les contrats. On a néanmoins étudié les interactions entre les marchés de l'achat-vente et du crédit. Les entretiens ont porté sur :

- Les motivations des ménages dans leurs participations aux marchés fonciers (FVI et Achat/vente) et aux marchés du crédit (formel et informel)
- l'historique des achats de terre du ménage ainsi que leurs sources de financement.

Des entretiens ont été menés aussi avec les institutions financières présentes au lac Alaotra pour mieux connaître les différents produits et leurs activités.

4.1 Sources et caractéristiques de la participation des ménages aux marchés du crédit.

Il existe deux sources principales de crédit pour les ménages au lac Alaotra :

- le secteur formel qui est composé de deux institutions de microfinance (Ombana Tahiry Ifampisambonara Vola (OTIV) et les Caisses d'Epargne et de Crédit Agricole de Madagascar (CECAM) et de deux banques qui ont des activités de microfinance (la Bank Of Africa (BOA) et la Banque Nationale pour l'Industrie (BNI))
- le secteur informel est composé des emprunts fait avec les membres de la famille, les amis et les var-maitso ou usurier)

Sur ces 41 ménages, on a les caractéristiques suivantes en matière de participation aux marchés du crédit :

Tableau 1 : Participation des ménages aux marchés du crédit dans l'Alaotra.

	Crédit formel (2008-2009)	Emprunts passés dans le secteur formel ⁴	Secteur informel uniquement	Participation à aucun des marchés
Nombre de ménages	22	7	4	7
Dont expérience dans le secteur informel	9	--	--	--

³ C'est la subdivision administrative de base à Madagascar. Il est composé de hameaux, de village (s), de secteur ou de quartier.

⁴ Ménages ayant déjà emprunté dans le secteur formel dans le passé

Ainsi, sur les 41 ménages qui composent notre échantillon, on a :

- 29 ménages qui déclarent avoir un crédit dans le secteur formel ou déjà pris un crédit dans le secteur formel
- 13 ménages qui déclarent avoir déjà emprunté dans le secteur informel
- 7 ménages qui déclarent n’avoir jamais emprunté quel que soit le secteur.

Ainsi, 34 des 41 ménages participent aux marchés du crédit quelle que soit la source du crédit. Cette participation est différente selon les secteurs, notamment à travers les montants des prêts accordés.

Tableau 2 : Montant moyen octroyé par secteur de crédit

	Formel (2008-2009)	Informel ⁵
Montant moyen (Ariary ou Ar) et Ecart-type	1 067 223,53 ⁶ (1 140 725,89)	152 500,00 (125266,38)
Nombre d’emprunts	17	4

Les montants octroyés dans le secteur formel sont largement supérieurs à ceux octroyés dans le secteur informel. Le manque d’information sur les processus d’octroi dans le crédit informel font qu’il est difficile pour le moment d’expliquer cette différence notable entre les deux secteurs.

4.2 Caractéristiques de la participation des ménages aux marchés de la terre.

Sur le marché de l’achat/vente, la participation des ménages du côté de la demande (achats) concerne 32 ménages en prenant en compte les achats fait pas le ménage depuis son existence. Ces ménages déclarent avoir financé ces achats à partir des revenus des activités agricoles – nous n’avons pas noté de cas d’achat à partir d’emprunts. Cependant, cette stratégie n’est pas pérenne dans le temps en ce sens qu’avec l’évolution de la famille (nombre d’enfants et des différents dépenses y afférents (scolarité, consommation...), il devient difficile pour les ménages de financer leurs achats à partir de leur production sans une participation aux marchés du crédit pour pallier les autres dépenses.

La participation au marché du faire-valoir indirect constitue un des moyens courant d’accès à la terre au lac Alaotra pour les ménages. Les caractéristiques en termes de participation sont décrites dans le tableau 3 ci-dessous.

⁵ Le pas de temps n’est pas exclusif à la période 2008-2009

⁶ 1 euro=2900 Ar en Octobre 2009

Tableau 3: Nombre de contrats et de ménages par forme de participation des ménages au marché du FVI.

	Prise (demande)		Cession (offre)		Total	
	Nombre de contrats	<i>Nombre de ménages</i>	Nombre de contrats	<i>Nombre de ménages</i>	Nombre de contrats	<i>Nombre de ménages</i>
Métayage	42	23	14	10	56	30
Location	44	26	5	5	49	31
Total	86	32	19	12	105	41

5. RESULTATS PRELIMINAIRES DES ENQUÊTES QUALITATIVES

5.1 Les déterminants de la participation des ménages aux marchés du crédit

5.1.1 Le secteur formel : déterminants de la participation des ménages

Dans le secteur formel, plusieurs éléments apparaissent comme des déterminants de la participation des ménages à ce marché :

Les coûts de transaction

Les coûts de transaction prennent en compte :

- les coûts liés à la fourniture d'un dossier complet (légalisation des différents documents) : cet aspect semble influencer surtout la participation au marché à travers la BNI où il faut justifier de son statut d'exploitant agricole
- le temps consacré aux différents allers/retours entre le fokontany et l'IF : cet état des faits est imputables (pour les ménages) à plusieurs facteurs dont la faiblesse du nombre des agents de crédit combinés à la forte demande aux mois d'octobre et de novembre (début de saison agricole). Les ménages sont ainsi obligés de laisser la préparation du sol de leur parcelle plusieurs fois par semaine pour déposer leur dossier de demande de crédit. Ce coût d'opportunité décourage certains ménages qui peuvent abandonner.
- Coût d'adhésion : les coûts liés à l'adhésion des ménages (coût forfaitaire pour les CECAM, épargne obligatoire pour les OTIV) influencent aussi bien la participation aux marchés que le choix entre les IF.

La réputation des IF en matière de « compréhension » de la situation des ménages.

Les ménages anticipent toujours un possible défaut ou retard de remboursement de leur emprunt et à ce niveau, la réputation des IF en matière de « compréhension » de la situation des ménages est très importante car elle peut jouer d'une part sur la probabilité d'un ménage d'adhérer dans tel ou tel IF (secteur formel) et d'autre part sur la probabilité de participation au marché formel. Ainsi, des 3 institutions, on peut dire (d'après le discours des ménages) que l'IF OTIV est moins stricte que l'IF CECAM qui est elle-même moins stricte que la BOA. Cela se traduit par exemple pour le ménage faisant partie de l'IF OTIV, en cas de retard de paiement, par un possible rééchelonnement du crédit après négociation. Ce que ne semble pas

permettre (ou avec de fortes réticences) les CECAM et la BOA. Les frais liés au retard de paiement du crédit semble suivre cette ordre aussi (à vérifier toutefois avec des données quantitatives).

Le délai de déblocage du crédit

Le déblocage du crédit conditionne souvent la mise en culture des parcelles des ménages. Ainsi, quand ce déblocage tarde à arriver, la probabilité que les ménages participent au marché du crédit est faible car le montant désiré est souvent disponible au moment où le ménage n'en a plus besoin. Les demandes de crédit se font le plus souvent entre les mois d'octobre et de novembre pour une mise en culture en décembre (janvier au plus tard). Le délai théorique des IF est en moyenne de 3 à 4 semaines entre le dépôt d'un dossier complet et le déblocage du crédit. Le délai effectif pour les ménages touchés par cette situation (3 ménages) est de l'ordre de 2 à 3 mois soit une disponibilité du crédit au mois de Février/mars. Une conséquence immédiate est la non-participation au marché du crédit formel et les deux corollaires rencontrés sont une entrée sur le marché du FVI (offre) et/ou une entrée sur le marché du crédit informel.

La taille et la qualité du patrimoine foncier des ménages

Pour certains ménages les remboursements sont faits à partir de la production de leurs différentes parcelles. Cela peut avoir pour incidence de créer une relation entre la taille des exploitations et la capacité de remboursement des ménages agricoles. Dans un tel cas, plus la taille du patrimoine foncier est réduite et plus un choc de production peut avoir plus d'incidences sur les remboursements des ménages. Il en est de même pour la qualité des parcelles : plus l'espérance de rendement est forte, plus grande est la probabilité que le ménage participe au marché du crédit. Néanmoins, ces relations entre taille de la parcelle/rendement de la parcelle et participation aux marchés du crédit peuvent être moins significatives si l'on tient compte des revenus non agricoles qui peuvent intervenir dans le remboursement des crédits.

On peut ajouter à ces éléments :

- **La taille du ménage** : la taille du ménage (nombre d'enfants) joue un rôle important car plus il y a d'enfants, plus les dépenses augmentent et l'épargne du ménage ne suffit plus à assurer toutes les dépenses de la famille. La participation au marché du crédit est ainsi une solution pour certains ménages pour faire face aux dépenses.
- **La dotation en actifs du ménage** : les actifs jouent un rôle important car ils peuvent être mis en garantie pour avoir du crédit. Plus, le ménage a d'actifs (charrette, charrue, motoculteur, terres), plus il peut participer au marché du crédit.
- **La connaissance imparfaite des ménages** sur :
 - *les conditions de crédit (différents types de garantie)* : plusieurs ménages ne savent pas qu'ils peuvent mettre leur terre en garantie. Cet état des faits limitait leur participation au marché du crédit formel,
 - *types de crédit (individuel versus crédit de groupe)* : pour plusieurs ménages, le choix entre les IF s'est fait sur la base du fait que l'IF OTIV ne fait que du crédit solidaire (ce qui n'est pas vrai) et comme

ils ne voulaient que du crédit individuel, le choix s'est porté vers les CECAM. Cette méconnaissance des types de crédit a aussi poussé certains ménages dans le secteur informel,

- *confusion fréquente entre les produits de plusieurs institutions financières*

5.1.2 Le secteur formel et le secteur informel : complément ou substituts ?

La participation au marché du crédit informel est influencée par plusieurs facteurs dont :

Les conséquences des imperfections sur le marché du crédit formel

Les conséquences des imperfections sur les marchés du crédit formel notées plus haut à savoir : *les coûts de transaction, le délai de déblocage des emprunts, la réputation des IF et la taille et la qualité du patrimoine foncier des ménages* ont une influence sur la participation des ménages au marché du crédit informel. Ces différents facteurs sont liés à des considérations (au niveau des ménages) d'aversion au risque et de coûts de transaction.

Les retards de remboursement (crédit formel) et leurs corollaires

Les retards de remboursement et leurs corollaires (ventes d'actifs par exemple) font aussi partie des raisons qui poussent les ménages à basculer d'un secteur à un autre entre deux saisons agricoles. Le recours au secteur informel n'est pas lié dans ce cas au fait de ne plus avoir d'actif à mettre en garantie mais découle de l'expérience en termes d'emprunt dans le secteur formel du ménage et donc au risque de perdre un autre actif.

Les évènements du cycle de vie

Les évènements du cycle de vie (maladie, décès) qui nécessitent de grosses dépenses assez rapidement influencent la participation des ménages au marché informel car d'une part il garantit une disponibilité du montant demandé assez rapidement eût égard aux délais sur le marché du crédit formel et d'autre part, les ménages étant (souvent) déjà dans une relation de crédit (secteur formel), il est difficile d'avoir un second emprunt formel sans avoir remboursé le crédit en cours. Cet argument est développé par les ménages mais n'a pas été rencontré dans nos enquêtes qualitatives.

Les marchés du crédit formel et informel coexistent ainsi au Lac Alaotra et leurs rôles respectifs dans les stratégies des ménages restent à être bien définis.

Les participations aux marchés formel et informel comme des substituts ?

Les participations aux marchés du crédit formel et informel au Lac Alaotra peuvent dans un premier temps être vues comme des substituts. Cet effet substitution peut être contrainte ou délibérée pour les ménages. En effet, on peut dire qu'elle est contrainte pour ces derniers du fait des contraintes de participation dans le secteur formel qui les amènent à se tourner vers le secteur informel. Cette substitution peut être aussi délibérée car les ménages trouvent leur compte dans le secteur informel et n'ont pas forcément envie que cela change.

Les participations aux marchés formel et informel comme des compléments ?

Les participations aux marchés du crédit formel et informel au Lac Alaotra peuvent être aussi vues comme des compléments. En effet, les ménages peuvent ne pas obtenir le montant désiré dans un des secteurs du crédit (secteur formel notamment : rationnement par les quantités) et vouloir le compléter avec une autre source de crédit. Cela peut expliquer la participation simultanée aux deux marchés du crédit dans une même saison pour l'exploitation d'une parcelle donnée. De même, les utilisations du crédit ne sont pas forcément les mêmes

5.2 Les déterminants de la participation des ménages aux marchés fonciers

De l'analyse des contrats de location et de métayage, il ressort que les éléments suivants sont des déterminants de la participation des ménages aux marchés fonciers en général et du marché du FVI en particulier :

– Du côté de l'offre

Les propriétaires rencontrés qui donnent leurs terres en location ou en métayage ont des motivations diverses :

- * Location : besoin de liquidité (événements du cycle de vie, exploitation d'une autre parcelle) et manque de moyens financiers pour l'exploitation de la parcelle⁷, manque de moyens matériels, vieillesse (pas de location pour pure rente foncière), éloignement de la parcelle.
- * Métayage : problème d'accès au crédit se matérialisant par un manque de moyens financiers pour l'exploitation de la parcelle, manque de moyens matériels, vieillesse, parcelle éloignée, la connexion au marché de l'output du tenancier, besoin en riz et non en argent

– Du côté de la demande

Les tenanciers ont des motivations similaires à savoir rechercher des parcelles pour produire. Elles sont cependant susceptibles d'être influencées par :

- * Location : la taille du ménage, la possibilité de participer aux marchés du crédit, la possession de matériel de production, le type de terre cédée (offre).
- * Métayage : la taille du ménage, la possibilité de participer aux marchés du crédit, la possession de matériel de production.

Dans le marché du FVI étudié, c'est l'offre (propriétaires) qui va le plus souvent à la rencontre de la demande (tenanciers) et paradoxalement ces derniers semblent avoir un faible pouvoir de négociation par rapport au type de contrat à choisir et aux termes des contrats. Ainsi, les propriétaires semblent décider du choix du contrat et de ces termes, du choix du tenancier, et tout cela en fonction de la motivation qu'ils ont à participer aux marchés du FVI⁸. Ainsi, les ménages n'ayant pas de matériel auront tendance à choisir (et proposer) des contrats métayage de type 1 ou 2 (cf tableau 5) dans lesquels ils ne participent pas aux travaux de labour et de préparation du sol. Quand le contrat choisi par le propriétaire n'est pas en accord avec le choix du tenancier potentiel, la négociation s'engage mais les ménages (surtout

⁷ Et donc des problèmes d'accès au crédit

⁸ Pour les ménages demandeurs, cela se traduit par de faibles coûts de transaction (coûts de recherche et de négociation) dans la participation aux marchés fonciers

les moins nantis en terre) soulignent que cette négociation est toujours à l'avantage des propriétaires car à trop discuter les termes du contrat, ils risquent de perdre l'usage de la parcelle au profit d'autres personnes.

La nature des relations qui lie les acteurs est aussi un peu différente selon les contrats. Ainsi, dans le métayage on remarque que la majorité des contrats est dans le cercle familial ou amical tandis que dans la location, la relation avec les membres du fokontany s'accroît : 65% famille/amis, 20% habitant du même fokontany, 15% pas clairement définis dans le cas du métayage; et 47% famille/ami, 43 % habitant du même fokontany et 10% pas clairement défini dans le cas de la location.

5.3 Les interactions entre les marchés fonciers et les marchés du crédit

Les garanties foncières dans la participation au marché du crédit formel

L'une des interactions les courantes décrites dans la littérature est l'utilisation de garanties foncières par les ménages pour l'obtention du crédit. A ce niveau les institutions financières ont des politiques différentes en matière d'acceptation des justificatifs de propriété (annexe 1). Cette politique différenciée selon les IF se ressent au niveau du montant des emprunts avec garantie foncière car il y a très peu de ménages (surtout parmi les pauvres) qui ont des titres et des certificats fonciers⁹.

Tableau 4 : Part des crédits octroyés avec des garanties foncières selon les IF.

Années	2006	2007	2008	2009 ¹⁰	Total
CECAM	3,01% ¹¹	3,35%	3,13%	9,86%	3,85%
OTIV ¹²	- ¹³	-	-	45%	
BOA	-	-	-	-	
BNI	100%	100%	100%	100%	

Les données sont indisponibles au niveau de la BOA et à la BNI tous les emprunts sont liés à des garanties foncières. Pour les structures de microfinance (CECAM et OTIV), cette différence provient de leurs politiques différentes en matière d'acceptation de justificatifs de propriété : CECAM (justificatifs formels : titres et certificats fonciers), OTIV (tous type de justificatifs)¹⁴. Pour une meilleure comparaison de ces deux IF, il aurait fallu des données plus détaillées pour distinguer dans le cas de l'OTIV les parts qui proviennent de justificatifs formels et informel. Néanmoins, on peut supposer que le portefeuille de crédit de l'IMF OTIV

⁹ 25 000 demandes de titre toujours en attentes de traitement et 1727 certificats fonciers délivrés depuis 2006.

¹⁰ Au 30 septembre 2009

¹¹ Montant des emprunts avec garantie foncière sur montant total des crédits octroyé sur une année.

¹² Ces données proviennent des trois principales caisses de la ville d'Ambatondrazaka

¹³ Information non disponible

¹⁴ Annexe 1

est plus risqué que celui des CECAM eut égard au fait qu'il est difficile (et plus coûteux) de saisir les garanties avec les documents informels (attestation du chef de fokontany, acte de vente visé par des témoins). Cette diversité de politique selon les IF pose la question de l'accès au crédit avec des garanties foncières pour les ménages et notamment la question de la formalisation des droits : le fait de posséder un justificatif formel donne-t-il plus facilement accès au crédit et à des montants supérieurs ? Si oui, cet aspect compense-t-il les coûts liés à la formalisation (titre, guichet foncier) ?

La participation des ménages aux marchés fonciers comme substituts au besoin de financement ?

– Sur le marché de l'achat/vente, on peut noter que 9 des 41 ménages n'ont jamais participé à ce marché. Ces ménages pour la plupart ont de la terre en propriété provenant de don ou d'héritage et ne participent pas à ce marché du fait du manque d'autofinancement pour ces achats et de peur (aversion au risque) lié aux marchés du crédit qui les empêche d'emprunter pour acheter de la terre. Pour ce qui est des déclarations de vente (annexe 2) on peut noter que ces déclarations de vente concernent de petite surface ($< 0,3\text{ha}$) et sont des morcellements du patrimoine foncier des ménages. Pour ces ménages, il n'y avait pas d'alternative à la vente : la mise en location potentielle des terres vendues ne générerait pas assez de revenus (montant du loyer faible par rapport à la contrainte financière) et la participation aux marchés du crédit n'était pas possible.

– Sur le marché du faire valoir indirect

On peut remarquer que 42 sur les 49 contrats de location ont les modalités suivantes : rente en argent et paiement avant la mise en culture des parcelles (ex-ante). Cela pourrait traduire une prise en compte du risque de production par les propriétaires et/ou un besoin de liquidité. L'analyse des caractéristiques des ménages en matière de participation aux marchés du crédit crédite en premier lieu la seconde hypothèse :

- Les ménages qui déclarent les cessions de parcelle donnent comme motivation, des besoins de liquidité pour l'activité de production d'une autre parcelle ou pour des événements sociaux (retournement des morts...) et le manque de matériel agricole. Ce besoin de liquidité peut aussi expliquer une certaine rotation des tenanciers que l'on a rencontrée dans ce contrat. En effet, les ménages-propriétaires ont souvent besoin de liquidité au moment de la soudure et si le tenancier actuel ne peut pas le leur fournir en échange d'une année supplémentaire de contrat, ils proposent la parcelle à une autre personne. Cette rotation ne semble donc pas liée à priori à une question de sécurité foncière pour certains ménages.

- Ce besoin de liquidité pourrait être comblé par une participation aux marchés du crédit mais on constate que tous les ménages qui ont déclarés des cessions de terre en location n'ont pas participé aux marchés du crédit durant la saison 2008-2009. Ces ménages soit n'ont jamais emprunté (peu importe le secteur), soit ont participé au marché du crédit informel dans le passé. Au niveau des tenanciers, c'est tout le contraire : 22 des 26 ménages (85%) ayant des contrats de location (prise) ont

participé aux marchés du crédit durant la saison 2008-2009, 21 dans le secteur formel et 1 dans le secteur informel. Les 15% restant (4 ménages) n'ont participé à aucun marché mais cela se répercute sur le type de terre pris en location. En effet, ces ménages prennent en location des parcelles de *baiboho* (*sol alluvial*) et de *tanety* (*collines*) dont les loyers sont moins élevés que ceux des rizières mais dont la productivité est plus faible par rapport aux autres parcelles (Annexe 3).

Au niveau des contrats de location, la participation à l'offre est guidée par le besoin de liquidité que les ménages n'arrivent pas à combler avec leur participation aux marchés du crédit. Du côté de la demande, le fait de participer aux marchés du crédit favorise la participation au marché du FVI même si les ménages peuvent s'ajuster en prenant des terres dont les loyers sont moins élevés.

Les contrats de métayage (cession et prise) représentent plus de la moitié des contrats de FVI dans notre échantillon. Ces contrats recouvrent une multitude d'arrangements et ont été classés selon l'apport du propriétaire (tableau 5). Nous partons de l'hypothèse que l'apport du propriétaire est fonction de ses dotations (matériel, main-d'œuvre, financières). Ainsi, les ménages qui n'apportent rien ont de faibles ou pas de dotations sur tous les plans. Les ménages du type 2 font un apport sur les intrants mais en ne participant aux travaux, cela fait ressortir le fait qu'ils n'ont pas de matériel et/ou de la main d'œuvre, tout le contraire des ménages du type 3.

Tableau 5 : Typologie des arrangements selon les apports des acteurs dans le métayage

Type	Libellés (apports liés au propriétaire)	Nombre
Type 1	sans apport du propriétaire	11 (20%)
Type 2	avec un apport sur les intrants (semences, plants)	22 (40%)
Type 3	avec un apport sur les travaux (labour, repiquage...)	7 (12%)
Type 4	avec un apport sur les intrants et les travaux	3 (5%)
Type 5	Autres : contrats combinant plusieurs choses à la fois : apport sur les intrants, les travaux, les produits phyto, l'équipement agricole	13 (23%)
Total	---	56 (100%)

La majorité des contrats de métayage inclut une prise en charge des intrants (semences ou jeunes plants) de la part du propriétaire pour assurer la production agricole¹⁵.

On peut noter aussi, concernant les caractéristiques des ménages et leur participation aux marchés du crédit, les statistiques suivantes :

- Déclaration de cession : 7 ménages les 10 n'ont pas participé au marché formel du crédit durant la saison 2008-2009. Sur ces ménages qui participent du côté de l'offre

¹⁵ L'analyse en termes de coût (par rapport à chaque partenaire) de chaque type d'arrangement dans le métayage n'a pas encore pu être menée à cause d'un manque d'information. Cette analyse pourra être faite quand les données seront disponibles.

de terre en métayage, on peut noter aussi que certains cèdent par manque de matériel de production et d'autres du fait de l'éloignement de la parcelle. La vieillesse du chef de ménage et l'aversion au risque face à la participation au marché du crédit sont aussi des caractéristiques de ces propriétaires.

- Déclaration de prise : 15 des 23 ménages ont participé au marché du crédit formel durant la saison 2008-2009. Ces tenanciers utilisent principalement les emprunts pour financer les travaux sur les parcelles prises en FVI. On peut noter que ces tenanciers sont en majorité (40%) dans la configuration de type 2 où ils doivent assurer tous les travaux de production (labour, travail du sol, repiquage...). Ces ménages possèdent aussi en majorité du matériel agricole ou peuvent s'en procurer assez facilement auprès de leur entourage (prêt gratuit).

Les contrats de métayage font ainsi apparaître une configuration dominante où les propriétaires cèdent par manque de moyens financiers, où les tenanciers ont davantage accès au crédit et assurent pour l'essentiel de l'activité de production. On est en face d'un cas typique de *reverse tenancy* où le propriétaire cède sa terre à un tenancier plus riche que lui. Cela vaut aussi pour les contrats de location.

6. Conclusion

Les interactions entre les marchés du crédit et les marchés fonciers au lac Alaotra ont des incidences sur la participation des ménages aux marchés du crédit et aux marchés fonciers. Au-delà de la relation entre titre/certificat foncier et participation aux marchés du crédit, on peut noter que les différences de participation aux marchés du crédit engendrent des ventes de détresse et de la *reverse tenancy* et la participation aux marchés fonciers du côté de l'offre peut être considéré globalement comme un substitut aux contraintes de participations aux marchés du crédit. L'analyse des interactions et des incidences de ces interactions à travers une étude économétrique avec sur une base plus large (la base de données du projet ANR RUME) fera l'objet de nos prochaines recherches.

BIBLIOGRAPHIE

- Allen, D. and Lueck, D. (1993). Transaction Costs and the Design of Cropshare Contracts. *The RAND Journal of Economics*, 24(1), 78-100.
- Allen, D. and Lueck, D. (1995). Risk Preferences and The Economics of Contracts. *The American Economic Review*, 85(2), 447-451.
- Bardhan, P. K. (1980). Interlocking Factor Markets and Agrarian Development: A Review of Issues. *Oxford Economic Papers*, 32(1), 82-98.
- Barrett, C. B., Bellemare, M. F. and Hou, J. Y. (2009). Reconsidering Conventional Explanations of the Inverse Productivity-Size Relationship. *World Development*, In Press, Corrected Proof.
- Barrett, C. B., Carter, M. R. and Timmer, C. P. (2010). A Century-Long Perspective on Agricultural Development. *American Journal of Agricultural Economics*, 92(2), 447-468.
- Bellemare, M. F. (2008). Insecure Land Rights and Reverse Share Tenancy in Madagascar.
- Bellemare, M. F. (2009). Sharecropping, Insecure Land Rights and Land Titling Policies: A Case Study of Lac Alaotra, Madagascar. *Development Policy Review* 27 (1), 87-106.
- Bertrand, A., Aubert, S. and Teyssier, A. (2006). Les enjeux du Programme National Foncier de Madagascar. In C. Eberhard & G. Vernicos (Eds.), *La quête anthropologique du droit. Autour de la démarche d'Étienne Le Roy* (pp. 611). Paris: coll. « Hommes et sociétés » Karthala.
- Boucher, S. and Guirking, C. (2007). Risk, Wealth, and Sectoral Choice in Rural Credit Markets. *American Journal of Agricultural Economics*, 84(4), 991-1004.
- Bouquet, E., Wampfler, B., Ralison, E. and Roesch, M. (2007). Trajectoires de crédit et vulnérabilité des ménages ruraux: le cas des Cecam de Madagascar. *Autrepart*(44), 157-172.
- Braverman, A. and Stiglitz, J. E. (1982). Sharecropping and the Interlinking of Agrarian Markets. *The American Economic Review*, 72(4), 695-715.
- Braverman, A. and Stiglitz, J. E. (1986). Landlords, tenants and technological innovations. *Journal of Development Economics*, 23(2), 313-332.
- Chaudhuri, A. and Maitra, P. (2001). Tenant characteristics and the choice of tenurial contracts in rural India. *Journal of International Development*, 13(2), 169-181.
- Cheung, S. (1969). Transaction costs, risk aversion, and the choice of contractual arrangements in The theory of Share tenancy. *University of Chicago Press*, 188.
- Colin, J.-P. (1995a). De Turgot à la nouvelle économie institutionnelle. Brève revue des théories économiques du métayage. *Economie rurale*, 228, 28-34.
- Conning, J. and Udry, C. (2007). Rural Financial Markets in Developing Countries. In R. Evenson & P. Pingali (Eds.), *Handbook of Agricultural Economics* (Vol. Volume 3, pp. 2857-2908): Elsevier.
- Dasgupta, S., Knight, T. O. and Love, H. A. (1999). Evolution of Agricultural Land Leasing Models: A Survey of the Literature. *Review of Agricultural Economics*, 21(1), 148-176.
- De Janvry, A. and Sadoulet, E. (2008). Access to land and development. In *The New Palgrave Dictionary of Economics*. Basingstoke: Palgrave Macmillan.
- Deininger, K. and Feder, G. (2009). Land Registration, Governance, and Development: Evidence and Implications for Policy. *World Bank Res Obs*, 24(2), 233-266.
- Dubois, P. (1999). Aléa moral, Fertilité de la Terre et Choix de Contrats aux Philippines. *Revue Economique*, 50(3), 621-632.
- Dubois, P. (2001). Contrats Agricoles en Économie du Développement: Une Revue Critique des Théories et des Tests Empiriques. *Revue d'Économie du Développement*, 3, 75-106.
- Eswaran, M. and Kotwal, A. (1985). A Theory of Contractual Structure in Agriculture. *The American Economic Review*, 75(3), 352-367.
- Eswaran, M. and Kotwal, A. (1986). Access to Capital and Agrarian Production Organisation. *The Economic Journal*, 96(382), 482-498.
- Ghosh, P., Mookherjee, D. and Ray, D. (2000). Credit Rationing in Developing Countries: an overview of the theory. In D. Mookherjee & D. Ray (Eds.), *Readings in the theory of economic development* (pp. 488). Oxford: Blackwell Publishers Ltd.

- Guirkinger, C. (2008). Understanding the Coexistence of Formal and Informal Credit Market in Piura, Peru. *World development*, 36(8), 1436-1452.
- Karsenty, A. and Le Roy, E. (1996). *Revue des fermages des terres et du métayage et de leur implication légale et de leur enregistrement*. Madagascar: Ministère d'État à l'Agriculture et au Développement Rural. Direction des Domaines.
- Madagascar, R. d. (2006). Loi n° 2006-031 du 24 novembre 2006 fixant le regime juridique de la propriete fonciere privee non titree.
- Minten, B. and Razafindraibe, R. (2003). *RELATIONS TERRES AGRICOLES – PAUVRETE À MADAGASCAR*. Paper presented at the CONFERENCE "AGRICULTURE ET PAUVRETE", 20 mars 2003 Antananarivo.
- Murrell, P. (1983). The Economics of Sharing: A Transactions Cost Analysis of Contractual Choice in Farming. *The Bell Journal of Economics*, 14(1), 283-293.
- Otsuka, K., Chuma, H. and Hayami, Y. (1992). Land and Labor Contracts in Agrarian Economies: Theories and Facts. *Journal of Economic Literature*, 30(4), 1965-2018.
- Sandron, F. (2008). *Population rurale et enjeux fonciers à Madagascar*. Antananarivo/Paris: CITE-KARTHALA.
- Shetty, S. (1988). Limited liability, wealth differences and tenancy contracts in agrarian economies. *Journal of Development Economics*, 29(1), 1-22.
- Skoufias, E. (1995). Household Resources, Transaction Costs, and Adjustment through Land Tenancy. *Land Economics*, 71(1), 42-56.
- Stiglitz, J. E. (1974). Incentives and Risk Sharing in Sharecropping. *The Review of Economic Studies*, 41(2), 219-255.
- Stiglitz, J. E. and Weiss, A. (1981). Credit Rationing in Markets with Imperfect Information. *The American Economic Review*, 71(3), 393-410.
- World-Bank. (2007). *World Development Report 2008: Agriculture for Development*. Washington D.C.
- Yadav, S., Otsuka, K. and David, C. C. (1992). Segmentation in rural financial markets: the case of Nepal. *World Development*, 20(3), 423-436.

Annexes

Annexe 1 : Justificatif de propriété selon les IF

	OTIV	CECAM	BOA	BNI
Justificatifs de propriété	Titres ou Certificat d'immatriculation et de situation juridique	Titres	Titres	Titres
	Certificats fonciers	Certificats fonciers	Certificats fonciers	
	Attestation de situation juridique pour les demandes de titre déjà déposé			
	Actes de vente visés			
	Attestation du chef du Fokontany justifiant de la propriété de la parcelle ou du terrain.			

La partie grisée correspond à des justificatifs formels

Annexe 2 : Déclarations de vente et motivations

Motivations	Nombre de vente	Type de terre	Surface
Evènements du cycle de vie	3	Tanety	10 ares
		Baiboho	10 ares
		Baiboho	10 ares
Remboursement d'un crédit	1	Baiboho	3 ares
Réparation d'un actif (charrette)	1	Baiboho	10 ares
Financement des activités agricoles	1	Tanety	3 ares
Nature inconnue	1	Rizière	20 ares
Besoin de liquidité	1	Baiboho	--

Annexe 3 : Les caractéristiques principales des contrats de locations

Tableau 1 : Caractéristiques principales des contrats de location dans notre échantillon

	Contrats de Prise (demande)		Contrats de Cession (offre)		
	N	Valeur moyenne/ha de la rente pour la saison 2008-2009 (écart-type)	N	Valeur moyenne/ha de la rente pour la saison 2008-2009 (écart-type)	Total
Paiement ex-ante de la rente en nature	2	1T/ha	1	50 vata/ha	3
Paiement ex-ante de la rente en argent	38	374 260 Ar/ha ¹⁶ (197 010,4)	4	127 084 Ar/ ha (61379)	42
Paiement ex-post de la rente en nature	4	38,34 vata/ha ¹⁷ (13,75)		---	4
Paiement ex-post de la rente en argent	0	---		---	0
Total	44		5		49

Tous les contrats de location (prise ou cession) ont une durée moyenne d'un an ou d'une saison agricole (9 mois) et les loyers sont de l'ordre de 375 000 Ar/ha (prise) en 2008. Ce montant cache cependant une disparité grande

¹⁶ 1 euro= 2900 Ar en Octobre 2009

¹⁷ 1 Vata= 14 kg.

variance) entre les contrats et l'analyse peut être affinée en utilisant d'autres variables comme le type de terre (rizière, tanety, baiboho ; cf tableau 2) pour expliquer la variabilité des montants des loyers des différents contrats.

Tableau 2 : caractéristiques des contrats de location (prise) en fonction du type de terre

	Rizière à BME ¹⁸	Rizière à MME ¹⁹	Baiboo	Tanety/tanboly
Nombre de contrat	28	8	4	4
Loyer moyen/ha en argent ²⁰	485 000 Ar/ha (155 305) N= 25	200 000 Ar/ha (50 000) N=3	122 500 Ar/ha (26 300) N=4	96 667 Ar/ha (55 076) N=4
Loyer moyen/ha en nature	0,78 T/ha (0,30) N= 2	0,72 T/ha (0,2) N=4		---

¹⁸ Bonne maîtrise d'eau. Il ya un contrat dont on ne connaît pas tous les détails pour faire les calculs.

¹⁹ Mauvaise maîtrise d'eau. Il ya un contrat dont on ne connaît pas tous les détails pour faire les calculs

²⁰ Ecart-type entre parenthèse